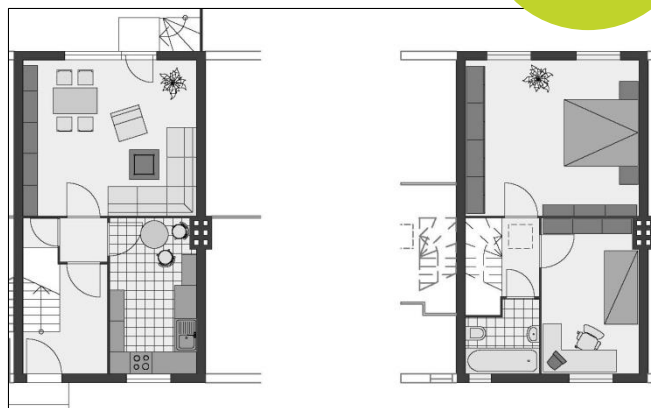


Ruhig + grün: Reihenhaus mit Garten in Berlin-Marienfelde!

Sonnenscheinpfad 6 - 12277 Berlin
Objekt-ID: 26107-29

VONOVIA

provisions-
frei



Grundriss 28



Objektbeschreibung

Das Reihenhaus ist Bestandteil der denkmal-geschützten Reihenhaussiedlung "Mariengärten" nahe dem Dorfanger Marienfelde. Objektanschrift: Sonnenscheinpfad 1 bis 65.

Die Siedlung wurde 1933 erbaut und nach teilweiser Kriegszerstörung um das Jahr 1955 wiederaufgebaut.

Sie besteht aus 64 Reihenhäusern, welche die Straße "Sonnenscheinpfad" umbauen.

Die Häuser stehen in der Rechtsform des Wohnungseigentums.

Der Sonnenscheinpfad ist eine sympathische kleine Privatstraße (Sackgasse), eine beschauliche "Welt für sich"!

Die Wohnfläche erstreckt sich über das Erdgeschoss und das 1. Obergeschoss.



Lage

Ruhige und doch verkehrsgünstige Lage in Marienfelde. Zum Bahnhof Marienfelde (S-Bahn) sind es ca. fünf Minuten zu Fuß. Zudem verkehren Busse. Die Haltestelle befindet sich direkt am Eingang der Sackgasse Sonnenscheinpfad. Umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten im nahen Lankwitz und in Marienfelde. Zu den Einkaufs"meilen" Schloßstraße (Steglitz) und Tempelhofer Damm (Tempelhof) ist es ebenfalls nicht weit.

Überblick

Objektyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	235.000 €
Wohnfläche ca.	69 m ²
Zimmeranzahl gesamt	3
Balkon	✓
Garten	✓
Keller	✓



Ausstattung

Massive Bauweise ("Stein auf Stein"). Holzbalkendecke mit Dielenfußboden (nicht abgeschliffen).

Doppelkasten-Holzfenster. Gasheizung im Keller. Warmwasser über eine separate Gastherme im Obergeschoss und über einen Elektroboiler in der Küche. Voll unterkellert. Spitzboden (nicht ausgebaut).

Vorgarten zur Ostseite und ca. 135 m² Terrasse/Garten hinter dem Haus zur Westseite. Vorgarten und Garten sind dem jeweiligen Haus als Sondernutzungsrecht zugeordnet.

Bad mit Wanne im Obergeschoss.

Ein Kabelfernsehanschluss ist vorhanden und im Hausgeld enthalten.



Sonstiges

Hausgeld/mtl.	-
Mieteinnahmen/p.a.	4.964 €
X-fache Miete	47,34

Vermietungsstatus	vermietet
Baujahr	1933
Etage	EG
Etagenzahl	0
Objektzustand	Renov.bedürftig
Qualität der Ausstattung	Einfach
Denkmalschutz	✓

Energieausweis Denkmalschutz
(Energieausweis nicht erforderlich.)

Heizungsart Gasheizung

Kontakt

Alexander Fritz
Fritz Immobilien Management
Selbständiger Vertriebspartner der
VONOVIA SE

Postfach 191165
14001 Berlin

E: verkauf@fritz-immobilien-management.de
T: 030 30 83 84 75
M: 030 30 83 84 75

Website www.vonovia.de

Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter www.vonovia.de/datenschutzinformation. Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht. Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Kaufvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Ebenso weisen wir darauf hin, dass die Grundrissgrafiken nicht immer maßstabsgetreu sind. Besichtigungen sind jederzeit, jedoch nur nach vorheriger Terminabsprache mit Ihrem Ansprechpartner möglich. Kaufverhandlungen sind ausschließlich über Ihren Ansprechpartner zu führen. Preisänderungen bleiben vorbehalten. Der Kauf ist für den Käufer provisionsfrei.